

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403092023GG0019388 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2023 年 09 月 15 日

项目编号: JZ20131178

重要提示

- 本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 09 月 15 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳卓越盛瑞城市更新有限公司							
项目名称	赤岭头一片区更新单元			用地位置	龙华区大浪街道布龙路交和平路西北侧			
宗地编码	440309404008GB00524			宗地号	A832-0869			
土地使用权出让合同书	深地合字(2023)A006号			土地预审文件文号	无			
建设用地规划许可证/规划要点函号	440309202300144/无							
分期建设项目子项名	赤岭头一片区更新单元 02-02 地块一期			选址意见书	无			
总建筑面积 ^{m²}	计规定容积率建筑面积 ^{m²}	建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数(地上/下)	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
219029.70	120050.29	33.97/12.34	40.13	149.81	48/4	3	5/2338	556/150
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积 ^{m²}			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 ^{m²}		
计容积率建筑面积 125275.15 ^{m²}	地上	住宅建筑	105114.42	0	105114.42	架空绿化休闲	1226.74	
		商业建筑	485.87	0	485.87	风雨连廊	629.53	
		社区级公共配套用房	700	0	700	消防避难空间	3368.59	
		非独立选址的幼儿园	4800	0	4800			
		社区健康服务中心	1500	0	1500			
		社区警务室	100	0	100			
		党群服务中心	650	0	650			
		文化活动室	1050	0	1050			
		社区老年人日间照料中心	1500	0	1500			
		社区管理用房	350	0	350			
		公交首末站	3600	0	3600			
		通讯汇聚机房	200	0	200			
		合计	120050.29	0	120050.29	合计	5224.86	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	架空绿化休闲			803.03			
		共用停车库			83845.62			
		公用设备用房			9105.9			
		合计			93754.55			
本期住宅户型比例	总量			户型套内建筑面积<90 ^{m²}	占总量比例			
户数	2136 户 (其中保障性住房 0 户)			2091 户	97.89%			
建筑面积	193308 ^{m²} (其中保障性住房 0 ^{m²})			187703.1 ^{m²}	97.1%			
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇							
备注	1、本证及审定的总图、核增专篇等复印件应在现场对外开放位置张贴公布。2、本项目地下室 4 层含半地下室一层，上表中车位总数及住宅户型比例均为整宗地数据。3、本次报建为大浪街道赤岭头一片区城市更新单元 02-02 地块一期，含住宅 1 栋、2 栋、幼儿园及地下室。4、地上规定建筑面积住宅 105114.42 ^{m²} 中，含物业服务用房 452 ^{m²} （建成后产权归全体业主所有）。5、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。其中小型垃圾转运站 150、再生资源回收站 60、公共厕所 60、环卫工人休息室 10 位于二期，须与一期同步办理验收。6、一期停车位中含充电桩 703 个（其余停车位全部预留充电设备安装条件），无障碍车位 47 个，需按规定设置非机动车充电设施，建设中按要求落实。7、本地块公共开放空间 1100 ^{m²} ，24 小时免费向所有市民开放。8、本地块配建社区体育活动场地（占地 1500 ^{m²} ）。9、本项目海绵城市专篇自评结论显示海绵城市设计年径流总量控制率完成值达 70%。10、本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家二星级标准。11、本项目装配式设计专篇自评技术评分满足《深圳市装配式建筑评分规则》相关要求，建设中应严格落实。12、本项目 90/70 户型面积和套数占比未扣除回迁房，经选房确认扣除后仍须满足 90/70 政策要求，否则不予规划验收。13、本地块预留与 A-04 地块之间设置一层架空连廊，产权归政府。14、建设单位已承诺本项目严格按照建设工程规划许可报建图纸实施。15、本项目需落实《深圳市人民政府办公厅关于印发加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)的通知》(深府办函〔2021〕103 号)的相关要求。							
验线记录								